

Zeitschrift: Wohnen
Band: 6 (1931)
Heft: 7

Rubrik: Hof und Garten

Nutzungsbedingungen

Die ETH-Bibliothek ist die Anbieterin der digitalisierten Zeitschriften. Sie besitzt keine Urheberrechte an den Zeitschriften und ist nicht verantwortlich für deren Inhalte. Die Rechte liegen in der Regel bei den Herausgebern beziehungsweise den externen Rechteinhabern. [Siehe Rechtliche Hinweise.](#)

Conditions d'utilisation

L'ETH Library est le fournisseur des revues numérisées. Elle ne détient aucun droit d'auteur sur les revues et n'est pas responsable de leur contenu. En règle générale, les droits sont détenus par les éditeurs ou les détenteurs de droits externes. [Voir Informations légales.](#)

Terms of use

The ETH Library is the provider of the digitised journals. It does not own any copyrights to the journals and is not responsible for their content. The rights usually lie with the publishers or the external rights holders. [See Legal notice.](#)

Download PDF: 19.10.2024

ETH-Bibliothek Zürich, E-Periodica, <https://www.e-periodica.ch>

Gangruppen, zu schwache Oefen, vorzeitig abgenützte Waschkücheneinrichtungen, zu dunkle Holzanstriche, fehlende Schindelunterzüge, zu schmale oder vollständig fehlende Dachvorsprünge etc. etc. Das billige Bauen ist in der Folge nicht immer billig für den Eigentümer. Alle diese Fehler zu beseitigen — und sie müssen beseitigt werden — kostet Geld, viel Geld.

Nach dem Jahresbericht pro 1930 ist auch Erstfeld daran diese Fehler ausmerzen. Die Genossenschaft verausgabte im Jahre 1930 rund 4000.— Fr. für die Hebung dieser Mängel = 10% des Buchwertes. Bei einer Gesamteinnahme von Fr. 33 149.97 und einem investierten Kapital von Fr. 475.151.50 stellt sich die Rendite auf 70%, ein Ertrag, der ausreicht die Gesamtanlage in gutem Zustande zu erhalten, die Reserven zu öffnen und das Anteilkapital mit 4% zu verzinsen. Der Reparaturreservefonds dürfte etwas besser dotiert werden.

Viele Jahre blieb das gebaute Dörfchen ohne irgendwelche Veränderung oder Vergrößerung. Der Bevölkerung- und Personalzuwachs drängte jedoch die Frage des Weiterbaues aufs Neue in den Vordergrund und im Jahr 1930 entschloss sich die Genossenschaft, nachdem die SBB ihre Zustimmung gegeben hatte, neuerdings 40 Wohnungen zu erstellen, im Kostenvoranschlag von Fr. 585 000.—. Aus dem Finanzausweis ist ersichtlich, dass ein neues Geldinstitut für die Finanzierung derartiger Bauten in den Vordergrund getreten ist, die Genossenschaftliche Zentralbank in Basel. Dieses Institut gewährte der Genossenschaft einen Baukredit von Fr. 450 000.— und übernahm schlussendlich eine Hypothek im ersten Range von Fr. 253 000.—. Der Berichterstatter bezeichnet den Verkehr mit dieser Bank als äusserst zukommend. Die Bundesbahnen übernahmen auf Grund der bekannten Belehungsbedingungen die zweite Hypothek im Betrage von Fr. 182 000.—. Weitere Hypotheken übernahmen der Schweiz. Zugspersonalverband und der Lokomotivpersonalverband. Man wird sich wohl kaum eine bessere Anlage der Vereinsgelder denken können, als die Anlage in den Häusern der Mitglieder.

Der Verband für Wohnungswesen und Wohnungsreform in Zürich half tatkräftig mit und stellte der Genossenschaft zinsfrei einen Betrag von Fr. 16 000.— aus dem bekannten Bundeskredit zur Verfügung.

So sind die Erstfelder nach 20 Jahren in die Reihe der mittelgrossen Genossenschaften vorgerückt, sie haben die wachsende Wohnungsnot in Erstfeld neuerdings beseitigt. Die Mitgliederzahl ging pro 1930 mit 56 Neueintritten sprunghaft in die Höhe, heute sind 132 Eisenbahner in der Genossenschaft organisiert, ein Zeichen des Zutrauens und eine wachsende Erkenntnis des Wertes der Selbsthilfe auf genossenschaftlicher Basis. E weht ein frischer Zug durch Reusstal, die Leitung scheint in guten Händen zu liegen, aus der Gesamtdisposition ist unschwer zu erkennen, dass man richtig gerechnet hat. Dass Kanton und Gemeinde, nach dem Jahresbericht zu schliessen, die halbwegs zugesicherten Beiträge zu leisten vergessen haben, kann im Lande «Uri» vorkommen.

Die Eisenbahnerbaugenossenschaft Frauenfeld.

In der thurgauischen Metropole Frauenfeld schlossen sich noch vor dem Kriege die Eisenbahner zu einer Baugenossenschaft zusammen, kauften ein Stück Land und bauten für die Mitglieder 14 schöne Wohnungen. Die Ausdehnungsgrenze der Genossenschaft war natürlich gegeben. Frauenfeld gehört nicht zu den grossen Verkehrszentren. Heute zählt die Genossenschaft nur 25 Mitglieder. Der Bestand hat, nach dem soeben erschienenen Bericht über das Jahr 1930, gegenüber früher keine Veränderung erlitten. Die Genossenschaft war noch im Besitze eines alten Heimwesens, das sie nun einem Gärtner zum Preise von Fr. 35 000.— hat verkaufen können. Mit diesem Verkauf hat die E. B. G. Frauenfeld ihren gesamten, für Bauzwecke nicht mehr benötigten, Bodenbesitz veräussert. An eine weitere Wohnungsproduktion scheint man, mangels Bedürfnis, nicht mehr zu denken.

In den Häusern der Genossenschaft sind an Hypotheken, Obligationen und Anteilen der Mitglieder Fr. 157 092.— investiert. Herausgewirtschaftet wurden an Miet- und Aktivzinsen Fr. 10 765.80, sodass das ganze eine Rendite von rund

7% abwirft. Trotz dieser relativ guten Rendite verzeichnet der Abschluss einen Passivsaldo von Fr. 2264.45. Dieser hat seine Ursache in der Ausführung von grossen Reparaturen. Die Auslagen hiefür beliefen sich auf Fr. 4914.45 oder 3,2% des Buchwertes von Fr. 152 706.85. Die Deckung bot keine Schwierigkeiten und erfolgten durch Entnahme von Fr. 3600.— aus dem Erneuerungsfonds, der trotzdem noch mit Fr. 6750.70 in der Bilanz steht. Unter Zuzug des Aktivsaldos vom Vorjahre von Fr. 962.59 entstand für die Gewinn- und Verlustrechnung eine Verteilungssumme von Fr. 4562.59, die zur Tilgung des Passivsaldos, zur Einlage von 25% = Fr. 300.— in den Reservefonds, zur Abschreibung von Fr. 210.09 auf dem Baukonto, zur Ausrichtung eines Zinses von 4½% auf dem Anteilkapital = Fr. 749.— und zum Uebertrag eines Aktivsaldos von Fr. 1038.85 auf 1931, Verwendung fand. Die Hypothekenverzinsung wird mit 4¼, 4¼ und 5% angegeben. Ueber die Reparaturen äussert sich der Berichterstatter, dass in den nächsten Jahren die Badeapparate, Waschherde und Tröge allgemein ersetzt werden müssen. Bereits seien mehrere erneuert worden. Die Frauenfelder halten auf eine sorgfältige Instandhaltung ihrer Wohnungen, immerhin kann nicht wohl jedes Jahr ein so hoher Betrag ausgegeben werden, sonst möchte auch der Erneuerungsfonds bald verschwunden sein. Bei 7% Rendite ist es in der Regel möglich, allem gerecht zu werden, ohne Zuhilfenahme der Fonds.

HOF UND GARTEN

Arbeiten für den Juli.

Die mit Früchten schwer beladenen Aeste der Obstbäume bedürfen der Stützen, damit sie nicht abbrechen oder vom Sturm losgerissen werden. —

Am Spalierobst wird regelmässig entspitzt, auch muss fleissig geheftet werden. — Fallobst muss täglich geerntet werden. — Pfirsiche werden erst gepflückt, wenn sie durch Duft und Farbe die Reife anzeigen. — Die Erdbeeren werden entrankt und durch kräftige Ausläufer vermehrt. —

Gepflanzt werden bis Mitte Juli: Rosenkohl, Wirsing, Sellerie, den ganzen Juli: Kohlrabi, Salat, — Goldlack, Stiefmütterchen und Vergissmeinnicht sind auszusäen. — Einfassungen und Hecken werden beschnitten. —

Topfpflanzen immer gründlich begiessen. —

LITERATUR

Westermanns Monatshefte.

D 238, eine Fahrplanplauderei nennt Michael Untersperg seinen Aufsatz in der Julinummer von Westermanns Monatsheften. Diese interessante Plauderei über Entstehen, Technik und Sinn eines modernen Fahrplans am Beispiel des Zuges D 238, der im Kurs Berlin-Bodensee-Schweiz mit Anschluss nach Italien fährt, wird jeder mit grossem Gewinn lesen. Die Freunde der Ostsee wird der mit vielen Abbildungen geschmückte Artikel von Wilhelm Micheels «Besuch in Kolberg» interessieren. Der Wiener Kunsthistoriker Arth. Roessler gedenkt in einem reichillustrierten Aufsatz des 400. Todestages (8 Juli) Tilmann Riemenschneiders, des grössten deutschen Bildschnitzers der Gotik und des Mittelalters. Die Novelle «Jonathan muss für den Regen büssen» von Anton Schnack werden die vielen Freunde des Dichters begrüßen. Eine weitere Novelle von Inge Stramm trägt den Titel «Erweckung der Herzen» und spielt in der Welt der Zirkusmenschen. Dr. Erich Werdermann vom Botanischen

*Insereate
in unserer Zeitschrift
haben guten
Erfolg.*